Landsbygds-och infrastrukturdepartementet

Yttrande över förslag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) enligt Konkurrensverkets förslag från rapport 2026:4

Synpunkter från Jönköpings kommun

Jönköpings kommun avstyrker förslaget att införa ett nytt krav i plan- och bygglagen som innebär att översiktsplanen särskilt ska redovisa hur kommunen avser att tillgodose intresset av en effektiv konkurrens inom dagligvaruhandeln. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument för den långsiktiga utvecklingen av mark- och vattenanvändningen och bör inte belastas med detaljerade marknads- och konkurrensfrågor som i praktiken avgörs i senare skeden av plan- och byggprocessen.

Jönköpings kommun bedömer att flera av de hinder som Konkurrensverket identifierar i begränsad utsträckning kan påverkas genom översiktsplanering. Hindren är i stor utsträckning kopplade till marknadsförhållanden, fastighetsägarnas beslut, avtalsstrukturer och kommersiella överväganden. Om syftet är att underlätta etablering av dagligvaruhandel bör åtgärder i första hand riktas mot de delar av plan- och byggprocessen där etableringsfrågor faktiskt prövas och avgörs.

Synpunkter på förslagen

Effektiv konkurrens inom dagligvaruhandel

Kommunen delar inte bedömningen att ett nytt redovisningskrav i översiktsplanen är den mest effektiva åtgärden för att stärka konkurrensen inom dagligvaruhandeln. Översiktsplanens roll är att ange den långsiktiga inriktningen för mark- och vattenanvändningen. Den bör inte utvecklas till ett verktyg för analyser av marknadsstrukturer eller konkurrensförhållanden inom enskilda branscher.

I Jönköpings kommuns översiktsplan pekas redan områden ut för handel, service och stadsdelscentrum. Genom detta skapas förutsättningar för etableringar och ett varierat serviceutbud. Möjligheterna att påverka vilka aktörer som faktiskt etablerar sig är däremot begränsade. Kommunen kan genom planläggning skapa förutsättningar för handel men kan inte styra vilka företag som etablerar sig, vilka aktörer som hyr eller köper lokaler eller hur marknaden organiseras.

Konkurrensverkets analys av etableringshinder

Jönköpings kommun instämmer i att tillgången till lämpliga butikslägen är betydelsefull för konkurrensen. Samtidigt är det viktigt att konstatera att flera av de hinder som beskrivs i rapporten ligger utanför kommunens rådighet. Fastighetsägarnas val av hyresgäster, exploatörers affärsmodeller, dagligvaruaktörernas etableringsstrategier och avtalsförhållanden inom branschen kan inte lösas genom krav på översiktsplanens innehåll.

Jönköpings kommun anser därför att det finns en obalans mellan de problem som identifieras och den föreslagna lagändringen. Förslaget riskerar att skapa ytterligare krav på kommunernas planeringsarbete utan att de bakomliggande etableringshindren påverkas i någon större omfattning.

Synpunkter på behovet av kunskap, dialog och vägledning

Jönköpings kommun ser positivt på Konkurrensverkets arbete med vägledning och kunskapsstöd till kommunerna. Ökad kunskap om dagligvaruhandelns förutsättningar, tidig dialog mellan kommuner och bransch samt förbättrat planeringsunderlag kan bidra till bättre beslutsunderlag och en mer ändamålsenlig planering. Kommunen ser positivt på sådana stödjande åtgärder.

Jönköpings kommun delar uppfattningen att en god dialog mellan kommuner, fastighetsägare och dagligvaruaktörer är viktig, särskilt i tidiga skeden av planeringsprocessen. Detta kan dock utvecklas inom befintligt regelverk utan nya krav i översiktsplanen.

Synpunkter på alternativa åtgärder

Om målet är att underlätta etablering av dagligvaruhandel bör fokus enligt kommunens bedömning ligga på att förenkla möjligheterna att ändra användning i befintliga detaljplaner och att skapa mer effektiva processer för omvandling av befintliga lokaler till handel där det är lämpligt. Det är i dessa delar som etableringsfrågor normalt prövas och där faktiska effekter för nya etableringar kan uppnås. Jönköpings kommun ser därför större potential i fortsatta reformer av detaljplane- och bygglovsprocessen än i ett utökat krav på innehållet i översiktsplanen.

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Mona Forsberg (S)	Thomas Bergholm
Kommunalråd	*Tf stadsdirektör*